

LAMPIRAN E.13

**GARISPANDUAN KAWALAN TUKARGUNA BANGUNAN KEDIAMAN SEDIADA
BERHADAPAN JALAN TANJONG TOKONG (DARI PERSIMPANGAN JALAN
TANJONG TOKONG – JALAN KELAWAI HINGGA BALAI BOMBA BAGAN
JERMAL
(PELAN NO. MBPP/PN-058(PG/TT)(D1/2016)**

1.0 Tujuan

Garis panduan ini digunakan sebagai panduan untuk mengawal tukarguna bangunan-bangunan kediaman sediada berhadapan Jalan Tanjong Tokong (dari persimpangan Jalan Tanjong Tokong – Jalan Kelawai hingga Balai Bomba Bagan Jermal) seperti yang ditunjukkan di atas **Pelan No. MBPP/PN-058(PG/TT)(D1/2016** di Lampiran “A”.

2.0 Pemakaian

2.1 Kawasan pemakaian garis panduan adalah untuk lot-lot di kawasan yang ditunjukkan dalam **Pelan No. MBPP/PN-058(PG/TT)(D1/2016** di Lampiran “A”.

2.2 Semua pertukaran kegunaan bangunan memerlukan kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan serta kelulusan lesen sebelum aktiviti beroperasi dan hendaklah mematuhi garis panduan ini.

2.3 Hanya pertukaran kegunaan dari bangunan sediada dibenarkan dan dikawal mengikut garis panduan ini. Pembinaan baru atau pembinaan semula tidak diperuntukkan di bawah garis panduan ini dan hendaklah mematuhi perlingkungan dan garis panduan asal untuk tapak berkenaan.

3.0 Kawalan Pertukaran Kegunaan Bangunan

Bagi zon “Perumahan Am” bangunan kediaman sediada boleh dibenarkan ditukarguna kepada aktiviti yang disebut di dalam Jadual “I”.

4.0 Ruang Letak Kereta

Ruang letak kenderaan fizikal disediakan atau sumbangan ruang letak kenderaan mengikut garis panduan Majlis sebagai ganti penyediaan fizikal boleh dipertimbangkan.

5.0 Papan tanda

Pengawalan papan tanda / papan nama dan lampu di atas bangunan yang terlalu besar tidak dibenarkan dan tertakluk kepada kelulusan Majlis. Papan tanda yang berdiri sendiri tidak dibenarkan. Lampu-lampu pemancar (flashing) dan neon serta "sky-signs" tidak dibenarkan.

6.0 Garis Bangunan

Garis bangunan hendaklah dikekalkan seperti sedia ada mengikut kelulusan asal.

7.0 Kadar Tawaran Sumbangan Kewangan Untuk Tukarguna Bangunan Kediaman Sedia Ada

RM100.00 setiap meter persegi atau sebahagian daripadanya di dalam bangunan atau kawasan yang tertutup ditukarguna kepada perniagaan.

8.0 Tarikh Pelaksanaan

Tarikh pelaksanaan garis panduan ini adalah tarikh ianya diluluskan dan disahkan di Mesyuarat Biasa Majlis iaitu pada 24.3.2016.

JADUAL I

JALAN	A	B	C	PENYEDIAAN RUANG TEMPAT LETAK KERETA
	KEGUNAAN YANG BOLEH DIBENARKAN	KEGUNAAN YANG TIDAK BOLEH DIBENARKAN	KEGUNAAN YANG BOLEH DIBENARKAN DENGAN PERANCANGAN TAMBAHAN	
Jalan Tanjong Tokong (dari persimpangan Jalan Tanjong Tokong – Jalan Kelawai hingga Balai Bomba Tanjong Tokong) seperti yang ditunjukkan di atas Pelan No. MPPP/PN-058(PG/TT)(D1/2016 di Lampiran “A”.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kediaman 2. Persatuan 3. Pejabat-pejabat yang menawarkan perkhidmatan professional 4. Klinik-klinik pesakit luar 5. Klinik Haiwan 6. Galeri Seni 7. Kedai-kedai eksklusif seperti butik, bilik pameran dan sebagainya. 8. Kedai gunting rambut / kedai jahit persendirian, dan lain-lain kedai perkhidmatan untuk isirumah. 9. Hotel Jimat 10. Kedai-kedai teknologi (<i>handphone</i>/komputer) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Industri / bengkel termasuk <i>foundry</i> 2. Kedai menjual kereta terpakai. 3. Kompleks penjaja /kedai kopi / restoran 4. Kedai judi 5. Pawagam 6. Bar, pub, pusat hiburan 7. Kedai runcit, <i>mini market</i> atau <i>supermarket</i>. 8. Sekolah Swasta 9. Bank-bank / institusi kewangan lain 10. Kegunaan keagamaan 11. Institusi 12. Pusat Tuisyen 13. Kedai membaiki peralatan rumah atau pejabat 14. Kedai menjilid & mencetak 15. Kedai membuat bingkai & kraftangan 16. Industri perkhidmatan 17. Kelab eksklusif 18. Kafe siber 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tadika / taman asuhan 2. Bangunan atau tanah yang digunakan untuk menjalankan kegiatan pembaikan dan mensevis barangan pengguna atau membuat barangan isi rumah secara terus kepada pengguna yang hanya terlibat dengan proses yang kering tanpa pembuangan sisi-sisa toksid dan tiada pengeluaran bunyi berlebihan dan hanya menggunakan elektrik / gas yang rendah:- <ol style="list-style-type: none"> i) Menservis, menjual dan memasang tayar kereta / motosikal, membaiki peralatan rumah atau pejabat dan alatan elektrik. ii) Menjilid dan mencetak iii) Membuat bingkai dan kraftangan (tidak termasuk <i>foundry</i>) 	<p>Ruang letak kereta fizikal sepenuhnya disediakan. Tawaran sumbangan kewangan sebagai ganti boleh dipertimbangkan</p>



Skala 1:1,500

GARIS PANDUAN KAWALAN
TUKARGUNA BANGUNAN
KEDIAMAN SEDIA ADA BERHADAPAN
JALAN TANJONG TOKONG
(DARI PERSIMPANGAN JALAN
TANJONG TOKONG - JALAN KELAWAI
HINGGA BALAI BOMBA BAGAN JERMAL
(PELAN NO.MBPPP /PN-058(PG/ TT)(D1/2016)

PETUNJUK:
— SEMPADAN KAWASAN GARISPANDUAN

MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG